



Provincia di Modena

Area Amministrativa
Appalti e Contratti
Contratti e Patrimonio

Determinazione numero 2232 del 20/12/2022

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO A FAVORE DELLA PROVINCIA DI MODENA DELL'EDIFICIO SCOLASTICO TEMPORANEO (EST) DI VIA D'ANNUNZIO N. 91 NELLA FRAZIONE DI MANZOLINO A CASTELFRANCO EMILIA (MO) DA DESTINARE A SUCCURSALE DELL'ISTITUTO "L. SPALLANZANI" DI CASTELFRANCO EMILIA (MO) - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE..

Il Dirigente BELLENTANI BARBARA

In previsione dell'avvio dei lavori di abbattimento e ricostruzione della Palazzina "C" presso la sede dell'Istituto "L. Spallanzani" di via Solimei nn. 21-23 a Castelfranco Emilia (Mo), la Provincia di Modena si è attivata per la ricerca di locali ove trasferire circa una decina di classi della scuola a partire da fine Marzo 2023.

Ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti della Provincia di Modena, con nota prot.n. 7371 del 10/03/2022 la Provincia di Modena ha richiesto al Comune di Castelfranco Emilia e alla Regione Emilia Romagna di voler comunicare l'eventuale disponibilità di immobili di rispettiva proprietà da concedere in uso scolastico all'ente provinciale a condizioni agevolate.

Con nota assunta al prot.n. 14237 del 05/05/2022 il Comune di Castelfranco Emilia ha comunicato all'ente provinciale la disponibilità di due soluzioni locative da destinare ad uso scolastico dell'Istituto "L. Spallanzani" di Castelfranco Emilia (Mo), vale a dire l'edificio scolastico temporaneo (EST) di via G. d'Annunzio n. 91 nella frazione di Manzolino di Castelfranco Emilia (ex sede della Scuola Primaria Don Milani) e l'immobile di via Tassoni n. 1 nella frazione Cavazzona di Castelfranco Emilia, ex sede della Scuola Primaria Don Bosco.

Dall'esame della documentazione tecnica di questi due immobili prodotta dal Comune di Castelfranco Emilia e, a seguito di una serie di sopralluoghi eseguiti dalla struttura tecnica della Provincia di Modena, con nota prot.n. 16891 del 23/05/2022 il Direttore dell'Area Tecnica ha confermato l'idoneità dell'edificio scolastico temporaneo (EST) di via G. d'Annunzio n. 91 nella frazione di Manzolino di Castelfranco Emilia (Mo) ad ospitare la succursale dell'Istituto "L. Spallanzani" di Castelfranco Emilia, sul presupposto che tale edificio risponde maggiormente alle esigenze didattiche del citato istituto.

Con deliberazione n.198 del 06/12/2022, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, la Giunta Comunale di Castelfranco Emilia ha deli-

berato di concedere in uso, a titolo gratuito, all'ente provinciale il citato EST di via G. d'Annunzio n. 91 nella frazione di Manzolino di Castelfranco Emilia (Mo), per il periodo di quattro anni scolastici a decorrere dal 01/01/2023.

Accertato che i locali in oggetto soddisfano le esigenze didattiche dell'Istituto "L. Spallanzani" di Castelfranco Emilia (Mo) e i lavori di adeguamento da eseguire, a carico dell'ente provinciale, sono di entità contenuta, con Atto del Presidente n. 214 del 19/12/2022 è stata autorizzata la stipula dell'atto di concessione d'uso a titolo gratuito della citata struttura scolastica, da destinare a succursale del predetto istituto, dando mandato al Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena di definire nel dettaglio ogni aspetto della relativa concessione d'uso.

Visto lo schema di atto di concessione d'uso concordato con il Comune di Castelfranco Emilia;

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Modena, Avv. Barbara Bellentani.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:
<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/> .

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860 .

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Per quanto precede,

DETERMINA

- 1) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate e in esecuzione dell'Atto del Presidente n. 214 del 19/12/2022, alla stipula con il Comune di Castelfranco Emilia, con sede in Piazza della Vittoria n. 8 (C.F./P.IVA 00172960361), dell'atto di concessione d'uso dell'edificio scolastico temporaneo (EST) di via G. d'Annunzio n. 91 nella frazione di Manzolino di Castelfranco Emilia (Mo), di proprietà del medesimo Comune;
- 2) di dare atto che il citato atto di concessione d'uso sarà sottoscritto secondo lo schema contrattuale allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale;
- 3) di dare che la presente concessione d'uso è a titolo gratuito e avrà decorrenza dal 01/01/2023 e una durata pari a quattro anni scolastici;
- 4) di dare atto che si provvederà con successivi atti all'assunzione degli impegni di spesa, a valere sul Peg 2023 e sui bilanci successivi, a copertura degli oneri di gestione e conduzione a carico dell'ente provinciale relativi all'edificio sopra indicato;

5) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Bilancio e Contabilità Finanziaria per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente
BELLENTANI BARBARA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

SCHEMA

CONCESSIONE TEMPORANEA D'USO TRA IL COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA E LA PROVINCIA DI MODENA PER L'UTILIZZO DELL'EDIFICIO SCOLASTICO DI VIA G. D'ANNUNZIO N. 91 IN LOCALITA' MANZOLINO IN COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA (MO).

L'anno il giorno del mese di, tra i signori:

BRUNO ARCH. MARINO nato a MELITO DI PORTO SALVO (RC) il 24/09/1966, che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio, in rappresentanza del **COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA** (Codice Fiscale e P.IVA 00172960361) con sede in Castelfranco Emilia (Mo), Piazza della Vittoria n. 8 e ivi domiciliato, tale nominato con decreto del sindaco con protocollo n. 33199 del 26/08/2019, di seguito “concedente”

e

BELLENTANI AVV. BARBARA, nata a Modena il 17/09/1974, che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Servizio Appalti e Contratti della **PROVINCIA DI MODENA** (Codice Fiscale e P.IVA 01375710363) con sede in Modena, Viale Martiri della Libertà n. 34, ivi domiciliato per la carica, ed in rappresentanza di detto Ente, ai sensi dell'art. 43, comma 3° lettera e) dello Statuto della Provincia di Modena, ed in esecuzione dell'Atto del Presidente n. del / / e della propria determinazione dirigenziale n. del, di seguito “cessionario”;

Premesso che:

- a seguito dell'approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione della “Palazzina C” dell'Istituto di Istruzione Superiore “Lazzaro Spallanzani” presso la sede via Solimei nn. 21-23 a Castelfranco Emilia (Mo), la Provincia di Modena ha necessità di reperire spazi ad uso scolastico da destinare in uso a questa scuola nel corso dell'AS 2022/2023;
- con nota prot.n. 7371 del 10/03/2022 la Provincia di Modena ha richiesto al Comune di Castelfranco Emilia di voler comunicare l'eventuale disponibilità di immobili idonei all'uso scolastico da poter concedere in uso all'ente provinciale;
- con nota del 25/03/2022 (assunta al prot. della Provincia di Modena n. 14237 del 05/05/2022) il Comune di Castelfranco Emilia ha comunicato la disponibilità di due immobili di proprietà comunale

idonei all'uso scolastico, vale a dire l'Edificio Scolastico Temporaneo (EST) ex Scuola Primaria Don Milani in via G. d'Annunzio n. 91 nella frazione di Manzolino e l'immobile sede dell'ex Scuola Primaria Don Bosco in via Tassoni n. 1 nella frazione di Cavazzona in comune di Castelfranco Emilia (Mo);

- trattasi, in entrambi i casi, di edifici realizzati post-sisma 2012 e già disponibili all'uso in quanto le rispettive scuole primarie sono rientrate nelle sedi storiche, a seguito del completamento dei necessari lavori di ripristino dopo il terremoto;

- a seguito dei sopralluoghi eseguiti dai tecnici delle due Amministrazioni e visionata la documentazione tecnica prodotta dal Comune di Castelfranco Emilia, l'immobile che risponde maggiormente alle molteplici esigenze didattiche dell'Istituto di Istruzione Superiore "Lazzaro Spallanzani" è l'Edificio Scolastico Temporaneo (EST) di via G. d'Annunzio n. 91 nella frazione di Manzolino in comune di Castelfranco Emilia (Mo);

- con nota prot.n. 16891 del 23/05/2022 il Direttore dell'Area Tecnica della Provincia di Modena ha confermato l'idoneità dell'edificio in relazione alle esigenze della suddetta scuola;

- si rende quindi necessario procedere alla sottoscrizione del relativo atto di concessione d'uso tra il Comune di Castelfranco Emilia e la Provincia di Modena;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

1. OGGETTO

Il Comune di Castelfranco Emilia concede in uso gratuito alla Provincia di Modena l'Edificio Scolastico Temporaneo (EST) ex Scuola Primaria Don Milani in via G. d'Annunzio n. 91 nella frazione di Manzolino in comune di Castelfranco Emilia (Mo).

L'edificio è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfranco Emilia al Foglio 59 mappale 221 subalterno 6 (cat. B/5) ed ha una superficie complessiva di mq. 690 circa.

Per una migliore identificazione dell'immobile in oggetto le parti fanno espresso rinvio alla planimetria allegata al presente atto, sotto la lettera "A", quale sua parte integrante in senso formale e sostanziale.

2. DURATA

La presente concessione decorre dal 01/01/2023 e avrà una durata pari a 4 (=quattro) anni scolastici, vale a dire sino alla conclusione dell'Anno Scolastico 2025/2026 (31/08/2026); si conviene che è prevista la possibilità di proroga di un ulteriore periodo di 4 (=quattro) anni, previo successivo accordo tra le parti.

Dall'inizio del secondo anno, il concessionario avrà facoltà di recedere dal presente atto con un preavviso di almeno 6 (=sei) mesi dalla data in cui il recesso dovrà avere effetto. Il concedente, per superiore interesse pubblico, potrà disporre la revoca della presente concessione con il preavviso di almeno 12 (=dodici) mesi.

3. CONDIZIONI

Il concessionario viene costituito custode dell'edificio descritto al punto 1, dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo ed è pertanto responsabile della loro perdita e deterioramento, esonerando espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti e che all'immobile potessero occorrere da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come lo stesso concedente resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, manomissioni per furto tentato o consumato.

Il concessionario solleva altresì il concedente da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzo del bene ricevuto in uso.

Si conviene che, ad avvenuta sottoscrizione del presente atto, i tecnici dei due enti redigeranno un verbale di accertamento e consistenza descrittivo dell'edificio di cui al punto 1.

4. LAVORI DI ADEGUAMENTO

Il concedente autorizza il concessionario ad eseguire, a propria cura e spese, tutti gli eventuali lavori di adeguamento dei locali e degli impianti necessari per rendere gli stessi idonei all'uso scolastico cui gli stessi saranno destinati, previa comunicazione in forma scritta che illustri l'intervento.

In particolare si conviene che la Provincia di Modena provvederà all'installazione di una recinzione idonea a separare fisicamente la porzione di area cortiliva che sarà in uso all'Istituto Spallanzani dalla porzione di area cortiliva in uso alla vicina Scuola Primaria.

5. SPESE PER MANUTENZIONE E ONERI ACCESSORI

Le spese di manutenzione ordinaria dell'edificio oggetto della presente concessione sono a carico del concessionario, mentre le spese di straordinaria manutenzione restano in capo al concedente.

Il concessionario assumerà a proprio carico gli oneri accessori e le spese delle utenze di acqua ed energia elettrica. Il concessionario si impegna a volturare a suo carico il contatore per le utenze dell'acqua, mentre le spese riguardanti l'energia elettrica, il cui utenza rimane intestata al Comune, saranno

rimborsate al Comune di Castelfranco Emilia al 30 giugno ed al 31 dicembre di ogni anno sulla base di apposta documentazione inviata dal Comune alla Provincia di Modena.

In riferimento agli impianti di riscaldamento e raffrescamento, sono a carico del concessionario le spese di manutenzione ordinaria.

6. RICONSEGNA DEI LOCALI

Al termine della presente concessione, la Provincia di Modena dovrà restituire al concedente l'edificio oggetto della presente concessione libero da persone e cose, nello stesso stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. Si conviene che le modifiche e le migliorie effettuate saranno ritenute della proprietà senza obbligo di indennizzo o rimborso di sorta.

Il concessionario dovrà, altresì, consegnare certificazioni ed eventuali manuali d'uso relativi ai lavori effettuati presso l'immobile.

7. NORME FINALI

Per tutto quanto non previsto nella presente concessione, le parti si riportano alle disposizioni del codice civile e altre leggi in vigore.

8. SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico del concessionario.

Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 allegato B del D.P.R. 26.10.1972 n. 642.

9. MODIFICHE

Qualunque modifica alla presente concessione, al di fuori di quelle imposte per legge, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

10. CONTROVERSIE

Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito all'interpretazione e/o esecuzione della presente concessione le parti riconoscono competente a decidere il Foro di Modena.



PIANTA PIANO TERRA



Provincia di Modena

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Contabilità straordinaria

Determinazione n. 2232 del 20/12/2022

Proposta n. 5143/2022 - Area Amministrativa - Contratti e Patrimonio

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO A FAVORE DELLA PROVINCIA DI MODENA DELL'EDIFICIO SCOLASTICO TEMPORANEO (EST) DI VIA D'ANNUNZIO N. 91 NELLA FRAZIONE DI MANZOLINO A CASTELFRANCO EMILIA (MO) DA DESTINARE A SUCCURSALE DELL'ISTITUTO "L. SPALLANZANI" DI CASTELFRANCO EMILIA (MO) - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE.

Ai sensi dell' art. 151 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Modena li, 21/12/2022

Il Dirigente
GUIZZARDI RAFFAELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)